

**Årsredovisning**  
för  
**Collegium Park i Falköping AB**  
556038-9289

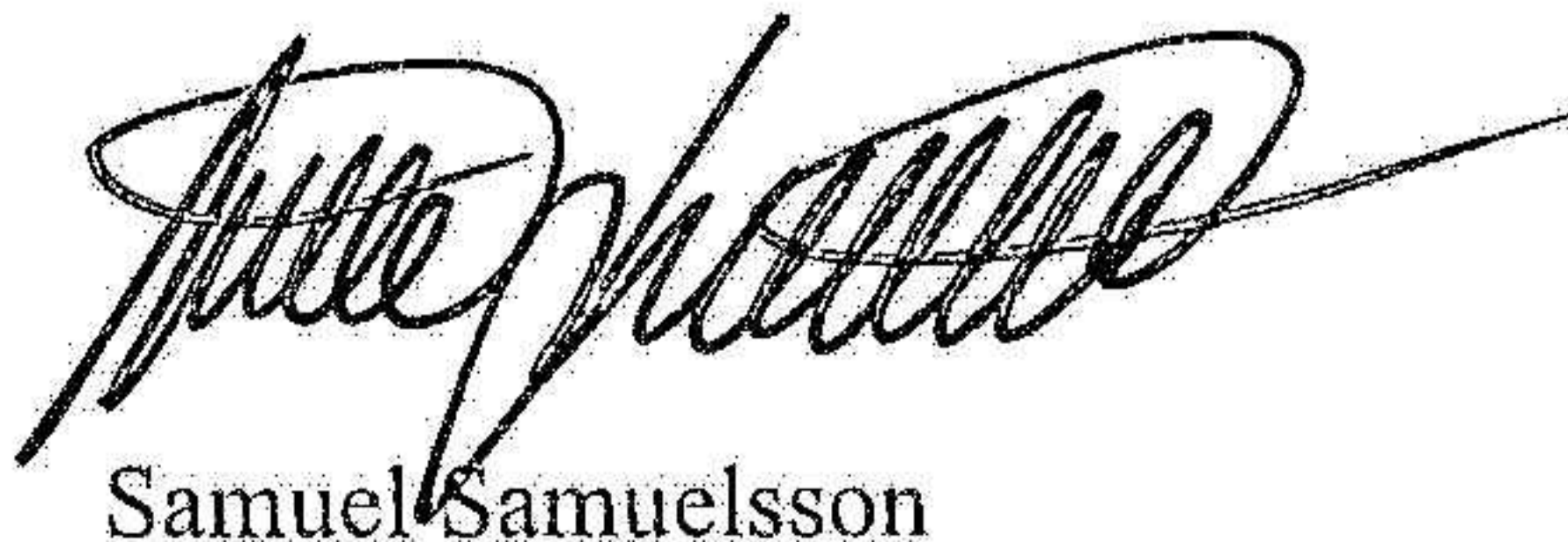
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Collegium Park i Falköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 28 juni 2024



Samuel Samuelsson

Styrelsen för Collegium Park i Falköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Läkaren 4 i centrala Falköping.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget gjort en stor investering i anpassning av lokaler till en vårdcentral.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 560	14 697	11 777
Resultat efter finansiella poster	-4 762	746	3 060
Soliditet (%)	1,7	8,1	12,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	2 874 034	-5 344	3 868 690
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 344	5 344	0
Erhållna aktieägartillskott		650 000		650 000
Årets resultat			-3 504 130	-3 504 130
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 518 690</b>	<b>-3 504 130</b>	<b>1 014 560</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 650 000 (0).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 518 690
årets förlust	-3 504 130
	<b>14 560</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 560
	<b>14 560</b>

↳ Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 559 548	14 697 132
Övriga rörelseintäkter		519 196	266 942
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 078 744</b>	<b>14 964 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-15 014 435	-10 528 728
Personalkostnader	2	-1 981 625	-1 926 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-600 870	-707 844
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 596 930</b>	<b>-13 163 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 518 186</b>	<b>1 800 882</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntecintäkter och liknande resultatposter		102 524	23 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 346 212	-1 078 264
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 243 688</b>	<b>-1 054 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 761 874</b>	<b>746 079</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-750 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 257 744	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 257 744</b>	<b>-750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 504 130</b>	<b>-3 921</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 423
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 504 130</b>	<b>-5 344</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	38 845 588	39 393 901
Inventarier, verktyg och installationer	4	240 885	293 441
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	7 415 247
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 086 473</b>	<b>47 102 589</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**39 086 473**

**47 102 589**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 105 759	1 686 489
Fordringar hos koncernföretag		8 547 876	124 830
Övriga fordringar		1 082 171	3 041 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 190 793	4 312 389
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 926 599</b>	<b>9 165 198</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 323 284	2 280 449
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 323 284</b>	<b>2 280 449</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 249 883</b>	<b>11 445 647</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**59 336 356**

**58 548 236**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 518 690

2 874 034

Årets resultat

-3 504 130

-5 344

**Summa fritt eget kapital**

**14 560**

**2 868 690**

**Summa eget kapital**

**1 014 560**

**3 868 690**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 257 744

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**1 257 744**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

50 682 449

44 847 405

**Summa långfristiga skulder**

**50 682 449**

**44 847 405**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 059 956

919 956

Leverantörsskulder

1 199 519

3 387 357

Skatteskulder

454 662

455 001

Övriga skulder

542 005

180 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 383 205

3 631 088

**Summa kortfristiga skulder**

**7 639 347**

**8 574 397**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 336 356**

**58 548 236**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 131 479	52 131 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 131 479	52 131 479
Ingående avskrivningar	-12 737 578	-12 091 996
Årets avskrivningar	-548 314	-645 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 285 892	-12 737 578
Utgående redovisat värde	38 845 587	39 393 901

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 914 555	4 914 555
Försäljningar/utrangeringar	-38 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 876 555	4 914 555
Ingående avskrivningar	-4 621 114	-4 558 852
Försäljningar/utrangeringar	38 000	
Årets avskrivningar	-52 556	-62 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 635 670	-4 621 114
Utgående redovisat värde	240 885	293 441

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 415 247	2 110 297
Inköp	574 311	7 415 247
Omklassificeringar	-7 989 558	-2 110 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 415 247
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 415 247</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	39 547 625	41 167 581
	<b>39 547 625</b>	<b>41 167 581</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

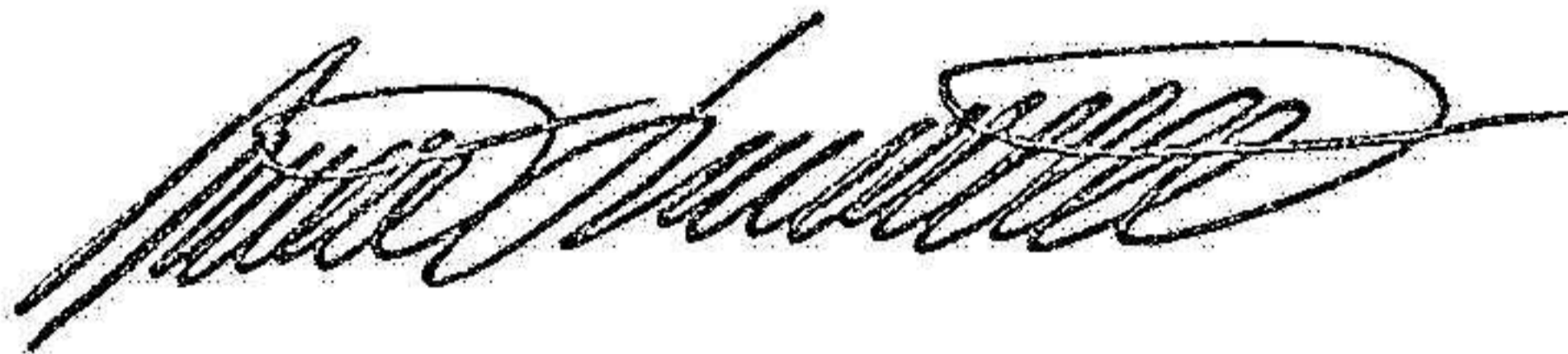
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Veraz Real Estate Holding AB, org. nr 556875-4872, med säte i Västra Götalands län.

2024070121056

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	52 537 372	45 997 000
	<b>52 537 372</b>	<b>45 997 000</b>

Göteborg den 28 juni 2024



Samuel Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Roger Gösta Martin Mattsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Collegium Park i Falköping AB, org. nr 556038-9289.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Collegium Park i Falköping AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Collegium Park i Falköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Collegium Park i Falköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Collegium Park i Falköping AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Collegium Park i Falköping AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-28



Roger Mattsson  
Auktoriserad revisor